



Negociado

**PLANEAMIENTO**

**Asunto: APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 18.- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AVILES PARA DESARROLLO DEL ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE .**

Documento  
PLAVI044

Expediente  
AYT/4718/2010

Fecha Documento  
09-05-2011

Código de Verificación:

2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
725HOY423N6J543CO05L

## EDICTO

### **Aprobación definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación para desarrollo del ARU El Reblinco-Villalegre, y del artículo 5.35 de las Normas Urbanísticas. Expediente 4.718/2010.**

El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 29 de abril de 2011 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

#### **51/2011-14 EXPEDIENTE AYT/4718/2010 APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ARU (ÁREA DE RENOVACIÓN URBANA) EN VILLALEGRE.**

**SE ACUERDA**, por unanimidad, aprobar la siguiente propuesta del Concejal Responsable del Area de Urbanismo, dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo de 26 de abril de 2011:

“ Visto expediente AYT/4718/2010 relativo a la MODIFICACION Nº 18 del PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AVILES para desarrollo del ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE, y del ARTÍCULO 5.35 de la NORMATIVA URBANISTICA,

Teniendo en consideración los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**1º.-** El 15 de febrero de 2010, el Ministerio de la Vivienda, la Administración del Principado de Asturias, y el Ayuntamiento de Avilés, en el marco de RD 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 (BOE 24-12-2008), acordaron declarar Área de Renovación Urbana (ARU) el ámbito denominado “El Reblinco-Villalegre”, en el concejo de Avilés, según documentación obrante en el expediente municipal número 3025/2010.

**2º.-** Con fecha 26 de julio de 2010, D. Francisco Fernández Martínez, en calidad de Gerente de REHABILITACIONES URBANAS AVILES S.A., presenta escrito y adjunta Propuesta de Modificación puntual del Plan General de Ordenación en el ARU El Reblinco-Villalegre, y con fecha 24 de agosto de 2010, presenta un nuevo ejemplar del citado Proyecto, en el que han sido introducidas ciertas modificaciones.

**3º.-** Con fecha 9 de septiembre de 2010 se presenta un nuevo ejemplar corregido del Proyecto, que queda incorporado a las páginas 74 a 109 del expediente.

**4º.-** El Pleno Municipal, en sesión celebrada el 16 de septiembre de 2010, acordó aprobar inicialmente la citada Modificación del Plan General de Ordenación para desarrollo del ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE, y la concreción de la redacción del artículo 5.35 del Plan General, en el sentido que consta en el informe técnico de fecha 9 de septiembre de 2010, así como completar el expediente con la siguiente documentación:

- Aportar el plano topográfico digital, en el formato y condiciones indicadas.
- Ajustar la sección del plano 6 de forma que cumpla la ordenanza de transformación.
- Incorporar la nueva redacción del artículo 5.35 de la normativa del PGO.

**5º.-** El expediente se sometió a información pública por plazo de dos meses mediante la inserción de Edictos en los siguientes medios, sin que conste la presentación de alegaciones, según Certificación expedida por la Dirección de los Servicios Jurídicos con fecha 14 de diciembre de 2010:



Negociado  
**PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 18.- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AVILES PARA DESARROLLO DEL ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE .**

Documento PLAVI044	Expediente AYT/4718/2010	Fecha Documento 09-05-2011
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
725HOY423N6J543C005L

- En el Boletín Oficial del Principado de Asturias número 231 de fecha 5 de octubre de 2010, según consta en la página 167.
- En un periódico de circulación en la provincia, de fecha 23 de septiembre de 2010, según consta en la página 147.
- En el Tablón Municipal de Edictos, según consta en la página 184 y 185.
- En la página web municipal, según consta en la página 166 y 232.

**6º.- Simultáneamente, fueron solicitados los siguientes informes sectoriales:**

- A la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, según consta en las páginas 178 a 179. El informe de este organismo fue recibido con fecha 21 de diciembre de 2010, señalando que "no hay observaciones que formular", no obstante, se incluyen un conjunto de "indicaciones de interés" comprendidas en la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Comunicaciones, y en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, servicio universal y protección de usuarios, aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril.
- A la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, según consta en las páginas 172 a 173. El informe tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento con fecha 4 de noviembre de 2010, páginas 180 a 183, y se informa favorablemente la Modificación del Plan en el ámbito de sus competencias.
- A la Consejería de Educación y Ciencia, según consta en las páginas 176 y 177. No se ha recibido el informe de este organismo.

**7º.-** Con fecha 9 de diciembre de 2010 se presentan dos ejemplares del citado Proyecto de Modificación del Plan General de fecha Diciembre-2010. El documento presentado, completa y subsana el documento aprobado inicialmente en los términos señalados en el acuerdo de aprobación inicial, según consta en el informe técnico de fecha 14 de diciembre de 2010 emitido al efecto.

**8º.-** Remitido el expediente y el Proyecto debidamente diligenciados a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, ésta emite informe favorable a la Modificación puntual del Plan, en sesión de fecha 23 de marzo de 2011, que ha sido incorporado a la página 240 del expediente.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### I.- EL PLAN GENERAL VIGENTE Y SUS MODIFICACIONES.

El vigente Plan General de Ordenación de Avilés fue aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 9 de junio de 2006, y consta publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias de 15 de julio de 2006.

En el presente expediente se tramita una Modificación del planeamiento general, que se rige por las determinaciones contenidas en el art. 101 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, en adelante TROTU, que remite a los artículos 86 a 88 del mismo texto legal, y que ha sido desarrollado en el art. 242 y s.s. del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, en adelante ROTU.

### II.- EL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL P.G.O. OBJETO DE TRÁMITE.

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 18.- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AVILES PARA DESARROLLO DEL ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE .**

Documento PLAVI044	Expediente AYT/4718/2010	Fecha Documento 09-05-2011
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
725HOY423N6J543CO05L

El artículo 49 RD 2066/2008, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, establece como objeto del programa de ARU la renovación integral de barrios o conjuntos de edificios de viviendas incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.

En el caso del área "El Reblinco-Villalegre", las viviendas objeto de actuación se encuentran en deficiente estado de conservación y en avanzado estado de deterioro. Por lo tanto, en el acuerdo de 15 de febrero de 2010 de declaración de la precitada Área de Renovación Urbana se dispuso la construcción de nuevas viviendas y el realojo definitivo de los habitantes incluidos en el ARU, sobre suelo de propiedad municipal.

La finalidad de la presente Modificación del planeamiento es, precisamente, dotar a la parcela municipal en que se pretende edificar las nuevas viviendas, de una calificación urbanística adecuada a dicho fin residencial, proponiendo la de "Transformación" e incrementando, asimismo, la dotación de espacios libres que ello conlleva. Por lo tanto, esta Modificación posee la motivación y justificación del interés público que se requiere para el ejercicio de la potestad de ordenación urbanística, de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, en adelante TRLS/08.

Asimismo, en el citado acuerdo Plenario de 16 de septiembre de 2010 se acordó aprobar inicialmente –e incluir en el presente Proyecto- la Modificación de la redacción del artículo 5.35.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General, para concretar -a todos los efectos- la reserva legal de plazas de aparcamiento para las viviendas sujetas al régimen de protección especial, o del régimen que legalmente le sustituya. Dicho artículo 5.35.1 será de aplicación general para todo el Concejo de Avilés, una vez que se produzca su entrada en vigor tras la publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, dejando sin efecto la exención general que recogía el Plan General de Ordenación en el API MP T-1.

### III.- TRAMITACIÓN

En el expediente se ha seguido la tramitación que señalan los artículos 86 a 88 y 101 TROTU, y en los artículos 221 y siguientes del ROTU.

Todos los informes sectoriales emitidos son favorables, y en lo que respecta a las "indicaciones de interés" formuladas por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información en su informe de 10 de diciembre de 2010, no se considera oportuno -dado el momento actual de la tramitación en el que nos encontramos- el incluirlas en el Proyecto, sin perjuicio de que se dé traslado de su contenido a los Servicios Técnicos Municipales para su conocimiento y efectos oportunos.

En consecuencia, procede continuar con la tramitación del expediente como ordena el artículo 245.2 y 5 y concordantes del ROTU y adoptar el acuerdo pertinente.

### IV.- COMPETENCIA Y QUÓRUM.

La competencia para la aprobación definitiva de tal modificación del planeamiento general corresponde al Concejo de Avilés, en virtud de lo dispuesto en el artículo 10.1 TROTU, y artículos 19 y 245 ROTU.

Corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Avilés "la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística..." como dispone el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril (LRBRL).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 47.2.II) LRBRL, se requiere el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación para la adopción de los acuerdos que le corresponda adoptar en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística.

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 18.- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AVILES PARA DESARROLLO DEL ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE .**

Documento PLAVI044	Expediente AYT/4718/2010	Fecha Documento 09-05-2011
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
725HOY423N6J543CO05L

En consecuencia, **SE PROPONE** al Pleno Municipal la adopción acuerdo con las siguientes disposiciones:

**PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan General de Ordenación para desarrollo del ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE según Proyecto presentado por REHABILITACIONES URBANAS AVILES S.A. que consta en las páginas 187 a 224 del expediente, que incluye la modificación de la redacción del artículo 5.35.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General.

**SEGUNDO.-** Publicar el presente acuerdo y la relación de los documentos que integran la Modificación del instrumento de planeamiento aprobada, así como la normativa y las fichas afectadas, en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y en la página web del Ayuntamiento de Avilés, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y artículos 97 TROTU y 285 ROTU.

**TERCERO.-** Comunicar el presente acuerdo a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias y remitirle dos ejemplares de la Modificación definitivamente aprobada, así como tres copias, en soporte digital, de su documentación técnica, a los efectos previstos en el artículo 23 TROTU, y artículo 41 y concordantes ROTU.”

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 11.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio; en el art. 97 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto legislativo 1/2004, de 22 de abril y en el art. 285 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, advirtiéndose que, contra el acuerdo transcrito, puede interponerse recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar a partir del día siguiente de la publicación de este edicto en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Asturias, o cualquier otro recurso que se estime procedente o conveniente.

El contenido íntegro de la presente Modificación del Plan General puede ser consultado en la página web municipal: [www.ayto-aviles.es](http://www.ayto-aviles.es).

- ANEXO 1 -

- Relación de documentos que integran el Proyecto -

## A. MEMORIA

### I.- MEMORIA

- 1.- Justificación general de la conveniencia de la Modificación.
- 2.- Justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran.
- 3.- Descripción de las determinaciones y normas urbanísticas que se pretende modificar.
- 4.- Determinaciones y normas urbanísticas que se introducen con la Modificación.
- 5.- Análisis de la influencia de la Modificación respecto de la ordenación general establecida en el Planeamiento General.
- 6.- Evaluación de la sostenibilidad del desarrollo urbano.
- 7.- Cumplimiento del Artículo 70.ter.3 de la Ley de Bases de régimen local.

### II.- RESUMEN EJECUTIVO

#### I.- INFORME DE SUFICIENCIA HÍDRICA.

## B. PLANOS

# Ayuntamiento de Aviles



Negociado  
**PLANEAMIENTO**  
Asunto: **APROBACION DEFINITIVA. MODIFICACION Nº 18.- DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE AVILES PARA DESARROLLO DEL ARU (AREA DE RENOVACION URBANA) EL REBLINCO-VILLALEGRE .**

Documento PLAVI044	Expediente AYT/4718/2010	Fecha Documento 09-05-2011
-----------------------	-----------------------------	-------------------------------

Código de Verificación:  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
2 725HOY423N6J 543CO05LI »  
725HOY423N6J543C005L

- ANEXO 2 -

- Nueva redacción del artículo 5.35.1 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación -

*"1. En todas las Zonas a las que afectan las presentes Normas, se resolverá, al interior de las parcelas destinadas a uso de vivienda y, por tanto, fuera de la vía pública, la dotación de aparcamientos o garajes necesaria para poder alojar el siguiente número de coches, en relación con el número de viviendas que en las parcelas se sitúen:*

*-Si el número de viviendas es inferior a 4, una plaza/vivienda.*

*-Para 4 viviendas o más, 1,25 plazas/vivienda.*

*Para el caso de viviendas que se construyan sujetos al régimen de protección especial, o aquel que legalmente le sustituya en un futuro, se admitirá una reserva mínima de una plaza/vivienda".*

- ANEXO 3 -

- Fichas de la Modificación de Normativa Zonal Nº 55, 56 y 57 -

## MNZ Nº:55

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
TIPOLOGÍA	TRANSFORMACIÓN
SUPERFICIE	1.695 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	2.700 m <sup>2</sup>
OCUPACIÓN MÁXIMA	Según plano de alineaciones
OCUPACIÓN MÁXIMA SOTANO	70%
NÚMERO DE PLANTAS SOBRE RASANTE	V m <sup>2</sup>

## MNZ Nº:56

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
TIPOLOGÍA	ESPACIO LIBRE
SUPERFICIE	550 m <sup>2</sup>

## MNZ Nº:57

CLASIFICACIÓN	SUELO URBANO
TIPOLOGÍA	EQUIPAMIENTO
SUPERFICIE	2.425m <sup>2</sup>

En Avilés, a 09 de mayo de 2011  
El Concejal Responsable del Área de Urbanismo:  
(Por Delegación de la Sra. Alcaldesa de fecha 10-7-07)

Fdo.: José Alfredo Iñarrea Albuerne.

